

Van: [redacted]

Verzonden: 27-07-2021 10:15

Aan: [redacted]@bronckhorst.nl>,
[redacted]@bronckhorst.nl>

CC: [redacted]

Onderwerp: Woningbouwlocaties Bronckhorst - kaart en afwegingskader

Beste [redacted]

Hierbij de laatste versies van de kaart met potentiële woningbouwlocaties en het afwegingskader hiervoor.

Verwijders zijn de gemeentewerflocaties in Zelhem (Baakse beek) en in Vorden. Samengevoegd zijn de voetbalvelden en de Pol in Vorden. Toegevoegd zijn locaties in Steenderen (Aviko, Timpweg), Hummelo (Stokhorsterweg), en Toldijk (Zutphen-Emmerikseweg, Kruisbrinkseweg). Ook is de locatie [redacted] / St. Jansstraat 8 in [redacted] toegevoegd aan het afwegingskader, en is van de goedgekeurde gemeentelijke woningbouwlocaties een aparte legenda eenheid gemaakt. In het afwegingskader zijn 100 woningen toegevoegd voor vrijkomende agrarische bedrijven.

De scoring van de locaties is nog niet ingevuld doordat enkele aspecten nog niet (volledig) beoordeeld zijn (huidig gebruik, klimaatadaptatie, koppelkansen, ontwikkelrisico's). De eerder gemaakte keuzes staan nog steeds op het afwegingskader.

Laat me weten of jullie hiermee (na de vakantie) verder kunnen, of dat er nog wijzigingen nodig zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
stedenbouwkundige



SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Arnhem | Amsterdam

Aanwezig | ma | di | wo | do | vr

Telefoon direct [redacted]
Telefoon receptie 026 - 357 69 11

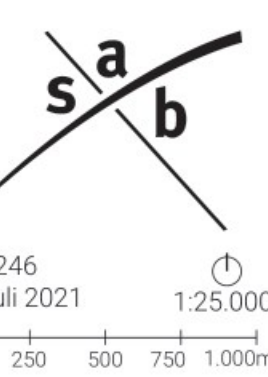
Website www.sab.nl

Social media [SAB LinkedIn](#)

BRONCKHORST UITBREIDINGSLOCATIES

Overzicht potentiële ontwikkelingslocaties woningbouw (uitbreiding) en bekende inbreidingslocaties

- Potentiële ontwikkelingslocaties (zie kaders):
- Nieuwe locatie - particulier bezit < 5.000m² (inbreiding en uitbreiding)
 - Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit < 5.000m² (inbreiding en uitbreiding)
 - Nieuwe locatie - gemeentelijk bezit > 5.000m² (inbreiding en uitbreiding)



VORDEN

ALMENSEWEG BRANDWEER OUDE ZUTPHENSEWEG NIEUWSTAD WERF - HET HOGE KOMPAAN COLLEGE WEEVERS LINT 'HET HOGE'

Omvang: 9,0 ha Hoofdstructuur: 10%	Omvang: 4,5 ha Hoofdstructuur: 5%	Omvang: 3,0 ha Hoofdstructuur: 5%	Omvang: 2,8 ha Hoofdstructuur: 5%	Omvang: 2,0 ha Hoofdstructuur: 5%	Omvang: 0,9 ha Hoofdstructuur: 5%	Omvang: 0,9 ha Hoofdstructuur: 5%	Omvang: 0,7 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 8,1 ha	Netto omvang: 4,2 ha	Netto omvang: 2,9 ha	Netto omvang: 2,7 ha	Netto omvang: 1,9 ha	Netto omvang: 0,9 ha	Netto omvang: 0,8 ha	Netto omvang: 0,6 ha
Capaciteit: 81 woningen 10 w/ha: 121 15 w/ha: 162 20 w/ha: 202	Capaciteit: 42 woningen 10 w/ha: 63 15 w/ha: 84 20 w/ha: 106	Capaciteit: 28 woningen 10 w/ha: 42 15 w/ha: 57 20 w/ha: 71	Capaciteit: 26 woningen 10 w/ha: 40 15 w/ha: 53 20 w/ha: 67	Capaciteit: 19 woningen 10 w/ha: 28 15 w/ha: 37 20 w/ha: 46	Capaciteit: 8 woningen 10 w/ha: 13 15 w/ha: 17 20 w/ha: 22	Capaciteit: 16 woningen 10 w/ha: 21 15 w/ha: 27 20 w/ha: 33	Capaciteit: 9 woningen 10 w/ha: 12 15 w/ha: 16 20 w/ha: 20

HENGELO

GOMPERSDIJK DE KWEKERIJ DE HIETMAAT RUURLOSEWEG VARSSELEWEG BEGRAAFPLAATS

Omvang: 19,8 ha Hoofdstructuur: 10%	Omvang: 9,1 ha Hoofdstructuur: 10%	Omvang: 5,5 ha Hoofdstructuur: 10%	Omvang: 5,4 ha Hoofdstructuur: 10%	Omvang: 3,9 ha Hoofdstructuur: 5%	Omvang: 0,6 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 17,8 ha	Netto omvang: 8,2 ha	Netto omvang: 5,0 ha	Netto omvang: 4,9 ha	Netto omvang: 3,7 ha	Netto omvang: 0,5 ha
Capaciteit: 178 woningen 10 w/ha: 267 15 w/ha: 355 20 w/ha: 445	Capaciteit: 81 woningen 10 w/ha: 122 15 w/ha: 163 20 w/ha: 204	Capaciteit: 49 woningen 10 w/ha: 74 15 w/ha: 99 20 w/ha: 124	Capaciteit: 48 woningen 10 w/ha: 73 15 w/ha: 97 20 w/ha: 122	Capaciteit: 36 woningen 10 w/ha: 55 15 w/ha: 73 20 w/ha: 91	Capaciteit: 6 woningen 10 w/ha: 9 15 w/ha: 12 20 w/ha: 15

TOLDIJK

EMMERIKSEWEG KRUISBRINKSEWEG

Omvang: 7,9 ha Hoofdstructuur: 10%	Omvang: 1,9 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 7,1 ha	Netto omvang: 1,8 ha
Capaciteit: 51 woningen 10 w/ha: 77 15 w/ha: 103 20 w/ha: 129	Capaciteit: 17 woningen 10 w/ha: 26 15 w/ha: 35 20 w/ha: 43

BAAK

WICHMONDSEWEG

Omvang: 2,2 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 2,1 ha
Capaciteit: 21 woningen 10 w/ha: 31 15 w/ha: 42 20 w/ha: 52

VOOR-DREMP

LAAKWEG

Omvang: 1,4 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 1,3 ha
Capaciteit: 13 woningen 10 w/ha: 19 15 w/ha: 26 20 w/ha: 33

STEENDEREN

AVIKO

Omvang: 17,8 ha Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 16 ha
Capaciteit: 159 woningen 10 w/ha: 239 15 w/ha: 319 20 w/ha: 399

TIMPWEG

Omvang: 8,7 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 7,8 ha
Capaciteit: 71 woningen 10 w/ha: 116 15 w/ha: 155 20 w/ha: 194

OLTMANSTR. 15

Omvang: 7,9 ha Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 7,1 ha
Capaciteit: 71 woningen 10 w/ha: 106 15 w/ha: 142 20 w/ha: 177

BRONKHOSTERWEG

Omvang: 3,1 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 3,0 ha
Capaciteit: 29 woningen 10 w/ha: 44 15 w/ha: 59 20 w/ha: 74

VOETBALVELDEN

Omvang: 2,1 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 2,0 ha
Capaciteit: 20 woningen 10 w/ha: 30 15 w/ha: 40 20 w/ha: 50

HUMMELO

STOKHORSTERWEG

Omvang: 5,6 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 5 ha
Capaciteit: 50 woningen 10 w/ha: 75 15 w/ha: 100 20 w/ha: 125

KRANENBURG

NIEUWENHUIS

Omvang: 1,3 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 1,2 ha
Capaciteit: 12 woningen 10 w/ha: 18 15 w/ha: 24 20 w/ha: 30

ZELHEM

STEPHANOTISWEG

Omvang: 7,5 ha Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 6,7 ha
Capaciteit: 67 woningen 10 w/ha: 100 15 w/ha: 134 20 w/ha: 168

ZANDVOORTWEG

Omvang: 5,6 ha Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 5,0 ha
Capaciteit: 50 woningen 10 w/ha: 75 15 w/ha: 100 20 w/ha: 125

VOETBAL / DE POL

Omvang: 5,1 ha Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 4,6 ha
Capaciteit: 45 woningen 10 w/ha: 68 15 w/ha: 91 20 w/ha: 114

HUMMELOSEWEG

Omvang: 3,5 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 3,3 ha
Capaciteit: 33 woningen 10 w/ha: 49 15 w/ha: 66 20 w/ha: 83

PLUIMERSDIJK

Omvang: 1,5 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 1,4 ha
Capaciteit: 14 woningen 10 w/ha: 21 15 w/ha: 28 20 w/ha: 35

TANKSTATION

Omvang: 0,9 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 0,9 ha
Capaciteit: 8 woningen 10 w/ha: 13 15 w/ha: 17 20 w/ha: 22

PAARDENWEI

Omvang: 0,8 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 0,7 ha
Capaciteit: 7 woningen 10 w/ha: 11 15 w/ha: 14 20 w/ha: 18

KEIJENBURG

KERKSTRAAT 14

Omvang: 0,3 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 0,2 ha
Capaciteit: 2 woningen 10 w/ha: 3 15 w/ha: 5 20 w/ha: 6

WOLFERSVEEN

VOETBALVERENIGING

Omvang: 3,0 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 2,9 ha
Capaciteit: 28 woningen 10 w/ha: 43 15 w/ha: 57 20 w/ha: 72

VELDHOEK

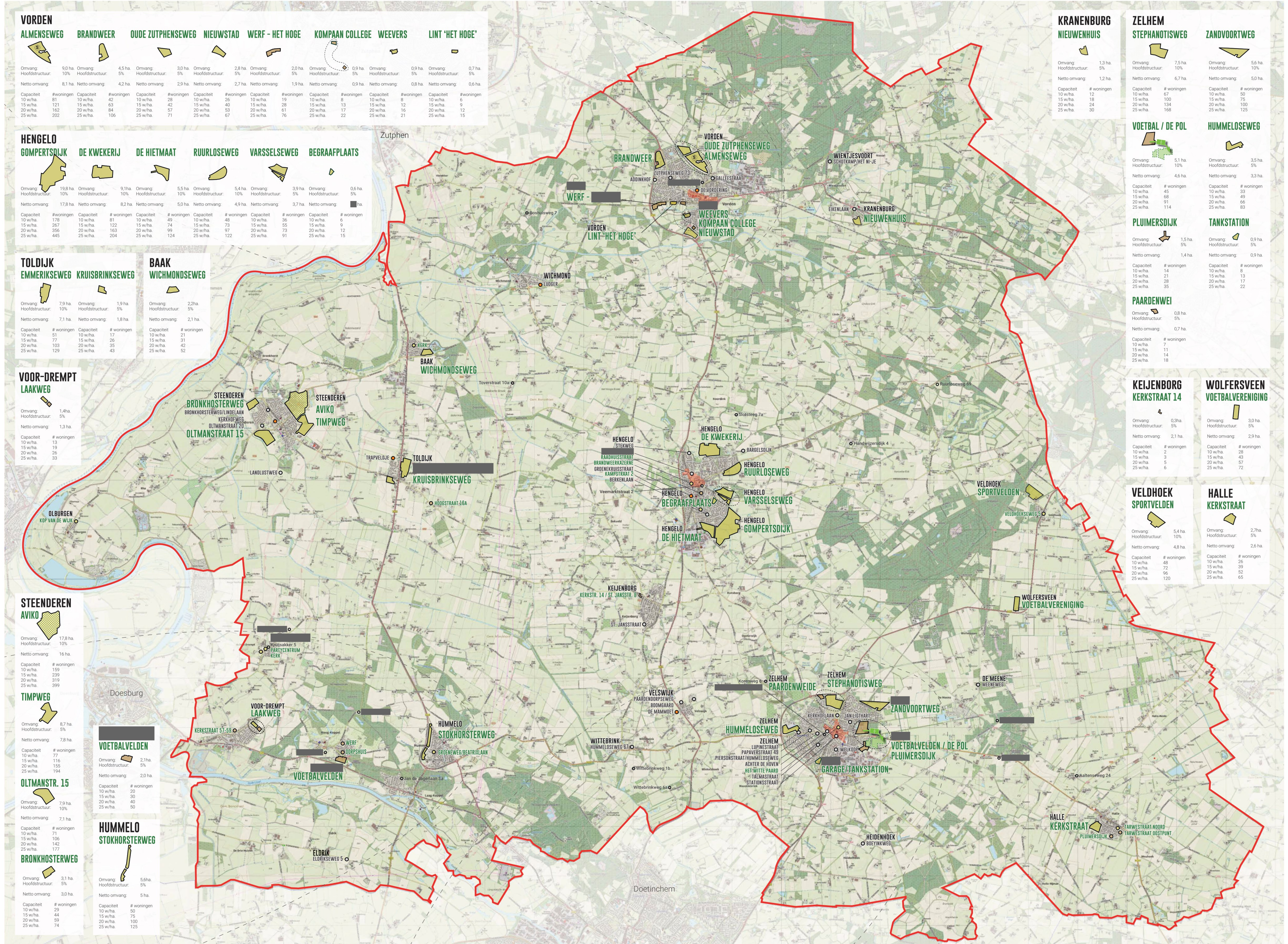
SPORTVELDEN

Omvang: 5,4 ha Hoofdstructuur: 10%
Netto omvang: 4,8 ha
Capaciteit: 48 woningen 10 w/ha: 72 15 w/ha: 96 20 w/ha: 120

HALLE

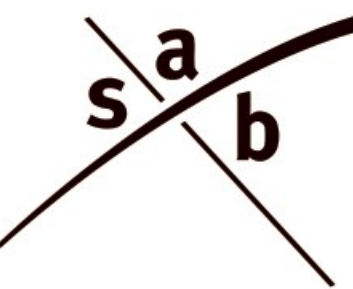
KERKSTRAAT

Omvang: 2,7 ha Hoofdstructuur: 5%
Netto omvang: 2,6 ha
Capaciteit: 26 woningen 10 w/ha: 39 15 w/ha: 52 20 w/ha: 65



BRONCKHORST WONINGBOUW

Afwegingskader locatiekeuze



VORDEN

ALMENSEWEG

BRANDWEERLOCATIE

OUDE ZUTPHENSEWEG

NIEUWSTAD

WERF - HET HOGE

KOMPAAN COLLEGE

WEEVERS

LINT 'HET HOGE'

HENGELO

GOMPERTSDIJK

DE KWEKERIJ

DE HIETMAAT

RUURLOSEWEG

VARSELSEWEG

BEGRAAFPLAATS

ZELHEM

STEPHANOTISWEG

ZANDVOORTWEG

VOETBALVELDEN /

HUMMELOSEWEG

PLUIMERSDIJK

GARAGE / TANKSTATION

PAARDENWEI

STEENDEREN

AVIKO

TIMPWEG

OLTMANSTRAAT 15

BRONKHORSTERWEG

HUMMELO

STOCKHORSTERWEG

TOLDIJK

KRUISBRINKSEWEG

BAAK

WICHMONDSEWEG

KEIJENBORG

KERKSTR. 14 / ST. JANSSTR. 8

KRANENBURG

NIEUWENHUIS

VOOR-DREMPT

LAAKWEG

HOOG KEPPEL

VOETBALVELDEN

VELDHOEK

SPORTVELDEN

WOLFERSVEEN

VOETBALVERENIGING

HALLE

KERKSTRAAT

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

feiten						scoren									
Eigendommen	Transformatielocatie	Omvang locatie, ook i.r.t. opgave kern	Milieuhindercontour	Ligging in waardevol landschap	Huidig gebruik/bestemming	Te faseren	Ontwikkelbaarheid	Ontsluiting/bereikbaarheid	Kansen voor ruimtelijke impuls / verbetering dorpsafrondering	Landschappelijke inpasbaarheid	Klimaatadaptatie	Koppelkansen (bijvoorbeeld bedrijvigheid, cultuurhistorie)	Nabijheid voorzieningen	Draagvlak omgeving	Ontwikkelrisico's
	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓			✓✓✓	✗	✓
	✗	✗	✓	✓✓	✗	✓✓	✓	✓✓✓	✓	✓✓✓			✓✓✓	✓	✓
	✓✓	✗	✓✓	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓	✓✓			✓✓✓	✓	
	✗	✓✓	✓✓	✓✓	✗	✗	✓✓	✓✓✓	✓	✓			✓✓✓	✗	✓
	✓✓✓	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✓✓✓	✗	✗			✓✓✓	✗	✗
	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓			✓✓✓	✓✓	✓✓✓
	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓			✓✓✓	✓✓	✓✓✓
	✓✓✓	✗	✓	✓✓	✗	✗	✓	✓✓	✗	✗			✓✓✓	✗	✗
	✗	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓	✓	✓✓	✓			✓✓	✓	✓
	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓			✓✓✓	✓	
	✓✓✓	✗	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓	✓✓✓			✓✓	✓✓	✓
	✓	✓✓	✓✓✓	✗	✓	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✗			✓✓✓	✓	✓
	✓	✗	✓✓	✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓✓	✗	✓			✓✓✓	✓	
	✓✓✓	✗	✓	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓✓✓			✓✓✓	✓✓	✓✓✓
	✗	✗	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓			✓✓✓	✓✓	✓
	✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗			✓	✗	✓
	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓			✓✓✓	✓✓	
	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓			✓✓✓	✓✓	✓
	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓			✓✓✓	✓✓	✓
	✓✓✓	✗	✓	✗	✓✓✓	✓	✓✓	✓	✓	✓✓✓			✓✓✓	✓✓	
	✓✓	✓✓✓	✓	✗	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓			✓✓✓	✓✓✓	✓
	✓✓✓	✗	✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓			✓✓✓	✓	✓
	✗	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓	✓✓	✓	✗			✓✓	✓✓	
	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓	✓✓	✓	✗			✓✓	✓✓	
	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓			✓✓	✓	
	✓✓	✗	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓✓✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓			✓✓	✓	✗
	✓✓	✗	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓			✓✓	✗	✓
	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓			✓✓	✗	✗
	✓✓	✗	✓✓	✓	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓			✓✓	✗	✓
	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓	✓✓✓			✓✓	✗	✗
	✓✓✓	✓	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓	✓✓			✓	✓	✓
	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✗	✗			✓	✓	✗
	✓✓✓	✓	✓✓✓	✓✓✓	✗	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓	✓✓			✓	✓	✓
	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✗	✗			✓	✓✓	✗
	✓✓✓	✗	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓	✓✓	✓✓✓			✓✓	✓✓	

resultaat		capaciteit			
Totaal puntenscore locatie	Rangschikking locatie per kern	bij 10 woningen / hectare	bij 15 woningen / hectare	bij 20 woningen / hectare	bij 25 woningen / hectare
0	3 ★	81	121	162	202
0	4	42	63	84	106
0	3 ★	28	42	57	71
0	5	26	40	53	67
0	6	19	28	61	76
0	2 ★	8	13	17	22
0	1 ★	8	12	16	21
0	6	6	9	12	15
0	4	178	267	356	445
0	2 ★	81	122	163	204
0	2	49	74	99	124
0	3 ★	48	73	97	122
0	4	36	55	73	91
0	1 ★	6	9	12	15
0	5 ☆?	67	100	134	168
0	6	50	75	100	125
0	3 ★	45	68	91	114
	1 ★	33	49	66	83
0	5	14	21	28	35
0	2 ★	8	13	17	22
0	4 ☆?	7	11	14	18
		159	239	319	399
		77	116	155	194
		71	106	142	177
		29	44	59	74
		50	75	100	125
		77	103	129	
		17	26	35	43
		21	31	42	52
		2	3	5	6
		12	18	24	30
		13	19	26	33
		20	30	40	50
		48	72	96	120
		28	43	57	72
		26	39	52	65
Totaal aantal woningen:		100 +			